

6727  
**Božidar Vrselja**  
**Osijek, Fruškogorska 2B,**  
**raniji vlasnik ROKS d.o.o. Osijek**

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU  
Primljeno neposredno - preko pošte (obično - preporučeno)  
22-11-2021 god. u 7 primjeraka sa prilogom  
rubrika.  
Podnesak stigao poštom otvoren - s oštećenim omotom  
dadan na poštu preporučeno dana god.  
plaćena pristojba kuna u .nim biljezima - manje  
plaćeno kuna - p. podnesak primljen bez pristojbe  
Primljene vrijednosti (novac, državni biljezi i sl.)  
na br. 6 St-553/2021.  
Potpis djelatnika:

**TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU**  
**31000 OSIJEK, ZAGREBAČKA 2**

**Predmet:** Stečajna masa iza ROKS d.o.o. Osijek, OIB: 63387244759,  
- Procjembeni elaborat nekretnine zk.ul.br. 1049, k.o. Petrijevcu

Poštovani,

Uvidom u e-Oglasnu ploču sudova saznao sam da je za dan 24. studenog 2021. godine u 10,00 sati, u ovom stečajnom predmetu sazvano ročište za utvrđivanje vrijednosti nekretnina, u naravi tovilište pilića upisano u zk.ul.br. 1049, k.o. Petrijevcu.

U ranijim podnescima upozorio sam da je Ugovorom o kreditu Erste Bank i društva Roks d.o.o. Osijek bila utvrđena vrijednosti nekretnine od 549.367,00 EUR i činjenicom da je procjena Erste nekretnina d.o.o. Zagreb u iznosu od 97.000,00 EUR, paušalna i nerealno niska i ne odražava stvarnu tržišnu vrijednost. Osim toga, procjembeni elaborat je izrađen bez uvida u stvarno stanje nekretnine, kabinetski iz ureda u Zagrebu što smatram da je neprofesionalno i nije u skladu s pravilima struke.

Zbog toga smatram da bi Sud trebao naložiti stečajnom upravitelju da zatraži izradu nove procjene tržišne vrijednosti navedene nekretnine od strane ovlaštenog i neovisnog sudskog procjenitelja.

Ukoliko bi se stečajni vjerovnik Erste Bank dd protivio izradi novog procjembenog elaborata i ustrajao na Procjembenom elaboratu izrađenom od Erste nekretnina d.o.o. Zagreb, ukazujem na očitu pristranost Procjembenog elaborata izrađenog od strane Erste Nekretnina d.o.o. Zagreb i poboynost takvog pravnog posla zbog prikrate preko polovice vrijednosti.

U tom slučaju pozivam Sud da po službenoj dužnosti ukine takvu odluku Skupštine vjerovnika, jer je protivna interesu svih stečajnih vjerovnika zbog očite nezakonitosti, a sve u skladu s čl. 108. Stečajnog zakona.

Molim da mi se, kao javnosti, omogući prisustvo na ročištu, uz pridržavanje svih epidemioloških mjera.

S poštovanjem,

U Osijeku, 22. studenog 2021. godine

Božidar Vrselja

